



Договір оренди № 148
нерухомого майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ,
міст Хмельницької області

м. Хмельницький

«05» 01 2018 р.

Комунальне підприємство «Комунальники», в подальшому іменоване «Орендодавець», в особі директора Возняка Дмитра Йосиповича, що діє на підставі Статуту, з одного боку, та Філія публічного акціонерного товариства «Національна суспільна телерадіокомпанія України» «Хмельницька регіональна дирекція «ПОДІЛЛЯ-ЦЕНТР», в подальшому іменована «Орендар», в особі т.в.о. менеджера (філії) Філії публічного акціонерного товариства «Національна суспільна телерадіокомпанія України» «Хмельницька регіональна дирекція «Поділля-центр» Євтухова Ігоря Петровича, що діє на підставі Довіреності № 01-23/273 від 11.12.2017 року з другого боку, уклали цей договір про таке:

1. Предмет договору

1.1. Предметом договору є оренда нежитлового приміщення за адресою: м. Хмельницький, вул. Володимирська, 92, яке використовується під розміщення філії ПАТ «Національна суспільна телерадіокомпанія України» «Хмельницька регіональна дирекція «Поділля-центр».

1.2. Орендодавець надає, а Орендар приймає в оренду нежитлове приміщення площею **4750,7 кв.м**, розташоване за адресою м. Хмельницький, вул. Володимирська, 92 з метою використання його під розміщення суспільної телерадіокомпанії.

1.3. Термін дії цього договору починається за згодою сторін з **01 січня 2018 року** та закінчується **30 листопада 2020 року**. Керуючись ч. 3 ст. 631 Цивільного кодексу України, сторони дійшли згоди, що умови договору розповсюджуються на правовідносини, які виникли між ними з **01 січня 2018 року**.

Орендодавець та Орендар мають право продовжити термін дії договору за погодженням з Хмельницькою обласною радою (далі - Орган управління майном).

1.4. Власником орендованого приміщення залишаються територіальні громади сіл, селищ, міст області, а Орендар користується ним протягом терміну дії оренди, обумовленим цим договором.

2

1.5. Орендар не несе відповідальності за пошкодження приміщення, що сталися внаслідок землетрусів, блискавок, ураганів, злив чи пошкоджень, спричинених страйками, військовими діями чи за інших обставин, що не залежать від Орендаря.

2. Орендна плата та умови розрахунків

2.1. Орендна плата є платежем, який вносить Орендар Орендодавцеві незалежно від наслідків господарської діяльності.

2.2. Орендна плата визначається відповідно до рішення сесії Хмельницької обласної ради «Про впорядкування орендних відносин» №21-5/2006 від 20 грудня 2006 року.

2.3. Розмір річної орендної плати за оренду нежитлового приміщення становить **1,20 грн. з ПДВ** (одна гривня 20 копійок з ПДВ).

2.4. Орендна плата за оренду нежитлового приміщення сплачується Орендарем у безготівковому порядку на розрахунковий рахунок Орендодавця до 25 грудня поточного року.

2.5. Експлуатаційні витрати відшкодовуються Орендарем до кінця поточного місяця згідно займаної площі та виставлених рахунків Орендодавця:

- освітлення приміщень та території;
- тепло-, водо-, електропостачання приміщення;
- прибирання фойє та коридорів, місць загального користування;
- тримання в належному стані внутрішніх мереж тепло-, водо-, електропостачання та водовідведення;
- вивезення сміття.

2.6. Вартість інших послуг, необхідних для функціонування філії, не входить в орендну плату і сплачується Орендарем самостійно:

- прибирання орендованих приміщень;
- меблювання;
- оплата за установку, заміну і експлуатацію телефонів, факсів та інших засобів зв'язку за офіційними міськими тарифами.

2.7. Експлуатаційні витрати по утриманню приміщення сплачують окремо від орендної плати пропорційно займаної площі згідно рахунків Орендодавця.

2.8. Розмір орендної плати не може бути змінений протягом дії даного Договору, але може бути переглянуто на вимогу однієї із сторін у разі змін Методики її розрахунку, змін централізованих цін і тарифів та в інших випадках, передбачених чинним законодавством України. Про це одна сторона повідомляє другу не пізніше одного місяця з моменту набрання чинності вищевказаних змін.

2.9. За несвоєчасне внесення Орендарем орендної плати нараховується пеня в розмірі подвійної облікової ставки Національного банку України за суми простроченого платежу за кожен день прострочення.

2.10. Наднормативна сума орендної плати, що надійшла на рахунок Орендодавця, підлягає у встановленому порядку поверненню Орендарю.

3
заліку в рахунок наступних платежів.

3. Використання амортизаційних відрахувань

3.1. Амортизаційні відрахування на орендоване нежитлове приміщення нараховує та залишає у своєму розпорядженні підприємство, на балансі якого знаходиться це приміщення. Амортизаційні відрахування використовуються на повне відновлення орендованих основних фондів.

4. Права та обов'язки Орендаря

4.1. Орендар зобов'язаний:

4.1.1. Використовувати орендоване приміщення відповідно до його призначення, визначеного умовами Договору.

4.1.2. Утримувати орендоване приміщення в повній справності й робочому стані до здачі Орендодавцеві.

4.1.3. Своєчасно та в повному обсязі сплачувати Орендодавцеві орендну плату та експлуатаційні витрати по утриманню приміщення пропорційно займаній площі.

4.1.4. В разі необхідності здійснювати поточний ремонт орендованих приміщень за рахунок власних коштів. Капітальний ремонт та реконструкцію орендованого приміщення здійснювати за письмовою згодою з Органом управління майном.

4.1.5. У випадку припинення Договору оренди повернути Орендодавцю орендоване приміщення в належному стані.

4.1.6. Застрахувати орендоване приміщення в порядку, визначеному чинним законодавством України, не пізніше 10 календарних днів з моменту підписання цього Договору.

4.1.7. Дотримуватись правил пожежної безпеки в орендованих приміщеннях і проводити необхідні протипожежні заходи за власний рахунок.

4.1.8. Орендар відповідає за будь-яке пошкодження приміщень, що сталося як наслідок недбалості чи навмисного пошкодження Орендарем та його відвідувачами.

4.2. Орендар має право:

4.2.1. Самостійно здійснювати господарську діяльність, використовуючи приміщення, взятє в оренду.

4.2.2. За погодженням з Органом управління майном, та дозволу Орендодавця вносити зміни до складу орендованого приміщення, проводити його реконструкцію, технічне переозброєння, що підвищує вартість приміщення.

4.2.3. Орендар не несе відповідальності по зобов'язаннях Орендодавця.

5. Права та обов'язки Орендодавця

5.1. Орендодавець зобов'язується:

5.1.1. Передати Орендарю в оренду приміщення, згідно п.1.2 розділу 1 цього договору по акту прийому - передачі приміщення, який підписується одночасно з договором оренди.

5.1.2. Надавати своєчасно та в повному обсязі Орендареві експлуатаційні послуги по утриманню приміщення пропорційно займаний площі.

5.2. Орендодавець має право:

5.2.1. Контролювати наявність, стан, напрямки та ефективність використання приміщення, переданого в оренду та інформувати про це Орган управління майном.

5.2.2. Виступати з ініціативою щодо внесення змін та доповнень до договору оренди або його розірвання в випадку погіршення стану орендованого приміщення внаслідок недбалого використання або невиконання умов договору оренди.

5.2.3. Орендодавець не відповідає по зобов'язаннях Орендаря.

6. Відповідальність сторін

6.1. За невиконання або неналежне виконання зобов'язань, згідно з договором, сторони несуть відповідальність, передбачену чинним законодавством України.

6.2. Спори, що виникають у ході виконання договору, вирішуються за згодою сторін. Якщо згоди не буде досягнуто, спір розглядається в судовому порядку.

7. Строк дії та умови зміни, розірвання договору

7.1. Договір оренди діє з **01 січня 2018 року по 30 листопада 2020 року**.

7.2. У разі відсутності заяви жодної із сторін за 1 місяць до закінчення строку дії договору він вважається продовженим на той самий строк і на тих самих умовах, які були передбачені договором до моменту закінчення строку його дії.

7.3. Умови цього договору зберігають силу протягом усього терміну дії та у випадках, коли після його укладання законодавством встановлені правила, що погіршують становище Орендаря.

7.4. Зміна або розірвання договору оренди можлива за погодженням сторін. Зміни та доповнення, що вносяться, розглядаються сторонами протягом одного місяця. Одностороння відмова від виконання договору оренди та від внесення змін не допускається, крім випадків, обумовлених пунктами 5.2.2. цього договору.

7.5. Договір оренди може бути розірвано на вимогу однієї із сторін за рішенням суду у випадках, передбачених чинним законодавством України.

7.6. Реорганізація Орендодавця не є підставою для зміни або припинення договору оренди.

7.7. Дія договору оренди припиняється внаслідок:

- закінчення терміну дії договору;
- загибелі об'єкта оренди (не з вини Орендаря);
- достроково за згодою сторін або рішенням господарського суду ;
- зміни власника приміщення.

7.8. Договір складено в трьох примірниках, що мають однакову юридичну силу, по одному для кожної із сторін та Органу управління майном.

7.9. До договору оренди додаються:

- акт прийому - передачі приміщення, що здається в оренду;
- договір страхування об'єкту оренди.

7.10. Майбутні зміни та доповнення до Закону України «Про оренду державного та комунального майна», які погіршують становище Орендодавця не поширюються на Договір, укладений раніше.

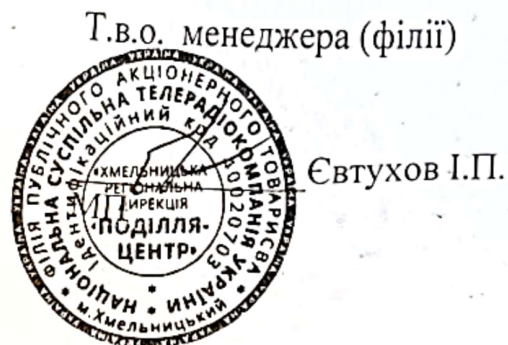
8. Місцезнаходження та реквізити сторін

Орендодавець:

Комунальне підприємство
«Комунальники»
Адреса: 29000, м. Хмельницький
вул. Львівське шосе, 10/1
р/р 26007500665000
в ПАТ «УкрСиббанк»
МФО 351005
ЄРДПОУ 03336387
Тел. 66-05-52

Орендар:

Національна суспільна
телерадіокомпанія України
м. Київ, вул. Мельникова, 42
Філія публічного акціонерного
товариства Національна суспільна
телерадіокомпанія України
«Хмельницька регіональна дирекція
«Поділля-центр»
Адреса: 29000, м. Хмельницький
вул. Володимирська, 92
р/р 35233059092287
ДКСУ у м. Києві
МФО 820172
ЄРДПОУ 40020703
Тел. 79-55-45



Начальник управління з питань
спільної власності територіальних громад
та економічного розвитку
виконавчого апарату обласної ради


Шишко В.М.